

# Bijna alle leegstaande panden Galgeriet gesloopt

Op 8 november 2021 heeft burgemeester Marian van der Weele de formele aanzet gegeven voor het slopen van alle panden op het Galgeriet. Hiervoor klom zij in een machine en hapte daarmee een stuk uit de muur van het pand van de voormalige gemeentewerf. Inmiddels zijn bijna alle leegstaande panden gesloopt. In een eerder stadium is een aantal bomen aan de kant van het Hemmeland al gekapt. Op de foto's kunt u de verrichtingen en vorderingen zien.



## Appartementengebouw 't Riethuis



### Verdere uitwerking van het Riethuis

Het ontwerpteam van het Riethuis is druk bezig met het verder uitwerken van het gebouw.

### Monnickendamse loods als inspiratie

Het Riethuis zal zeker opvallen in de nieuwe wijk Galgeriet. Het gebouw krijgt een herkenbare schuine dakvorm, die verwijst naar de loodsen in de omgeving. Aan het water is het gebouw hoger dan richting de woonwijk. Het gebouw is opgedeeld in drie bouwdelen,

die onder een hoek zijn geplaatst. De gevels zijn heel open vormgegeven met veel glas, verspringende balkons en serres met een prachtig uitzicht over het water.

### De dakkap en de gevel als energieleverancier

Kenmerkend voor het gebouw is de bronskleurige dakkap, die als het ware over het gebouw is gevouwen, waarbij het dak overloopt in de gevel. Bijzonder van deze dakkap is dat deze, zonder zeer zichtbaar te zijn, bijna volledig bestaat uit bronskleurige zonnepanelen.

De oplettende kijker zal heel subtiel de (PV)cellen in de panelen kunnen zien, maar over het algemeen oogt het als bronskleurig aluminium, zoals te zien is op de beelden. Het grote oppervlak zonnepalen op zowel het dak als in de gevel zorgt voor een grote energieopbrengst. Het gebouw wordt ook goed geïsoleerd en op een duurzame manier verwarmd en gekoeld met Thermische Energie uit Oppervlaktewater (TEO). Hierdoor wordt het gebouw energieneutraal.



### Gemeente Waterland

De gemeente Waterland ligt in de regio Waterland en heeft een oppervlakte van 115,6 km<sup>2</sup>, waarvan 53,6 km<sup>2</sup> water. De gemeente telt ruim 17.000 inwoners en bestaat uit de kernen Broek in Waterland, IJpendam, Katwoude, Marken, Monnickendam, Overleek, Purmer, Uitdam, Watergang en Zuidenwoude. De naam Waterland verwijst naar de vele waterrijke gebieden en de ligging aan de Gouwe en Markermeer. Wonen in Waterland is aantrekkelijk, omdat het zo dicht bij Amsterdam ligt, terwijl het een groen, landelijk en waterrijk karakter heeft.

De ligging van Waterland nabij Amsterdam en achter de Noordzeekust is economisch, recreatief en toeristisch aantrekkelijk. De combinatie van dat alles wordt ook wel gezien als 'het Waterlandse goud'.

## Even voorstellen...



### Hoorne Vastgoed

Hoorne Vastgoed is een multidisciplinaire vastgoedontwikkelaar en vastgoedbelegger met een sterke focus op retail en woningbouw. Vaak betreft het projecten in een bestaande omgeving. Om die optimaal te kunnen ontwikkelen, zijn afstemming, overleg en marktkennis essentieel. Deze elementen liggen ten grondslag aan de werkwijze van Hoorne Vastgoed, die gekenmerkt wordt door het verwerven van een zo breed mogelijk draagvlak. Hoorne Vastgoed is een nuchter familiebedrijf dat werkt op basis van gezonde ambities, korte lijnen en de menselijke maat. Hoorne Vastgoed heeft continuïteit en duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Veel van de door ons ontwikkelde projecten worden toegevoegd aan de eigen beleggingsportefeuille. Daardoor blijft de betrokkenheid van Hoorne Vastgoed gegarandeerd. Met als gevolg een optimaal vastgoedbeheer en een financieel en maatschappelijk aantrekkelijk rendement.



### Over BPD

BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling is de grootste gebiedsontwikkelaar in Nederland. Het bedrijf is werkzaam vanuit vier kantoren, gevestigd in Amersfoort, Amsterdam, Delft en Eindhoven. Sinds de oprichting in 1946, toen nog onder de naam Bouwsparkas Drentsche Gemeenten, heeft BPD de bouw van bijna 375.000 woningen mogelijk gemaakt. Vandaag wonen meer dan één miljoen mensen in woonwijken waarin de hand van BPD zichtbaar is. In 2019 richtte BPD 'BPD Woningfonds' op, een fonds volledig bestaand uit duurzame en betaalbare nieuwbouwhuurwoningen voor huishoudens met een middeninkomen in Nederland. Naast Nederland is BPD ook actief in Duitsland, waar het bedrijf vanuit 10 kantoren werkzaam is onder de naam BPD Immobilienentwicklung. Ga voor meer informatie over BPD naar [www.bpd.nl](http://www.bpd.nl) of [www.bpd.de](http://www.bpd.de).

# 21

MAART/APRIL 2022

# Galgeriet nieuwsbrief

## Groen licht van de gemeenteraad



**De Gemeente Waterland is voornemens om een ontwikkelovereenkomst te sluiten met GALGERIET BV (BPD Ontwikkeling en Hoorne Vastgoed) voor het project.**

Met deze overeenkomst worden de percelen die nu nog eigendom zijn van de gemeente overgedragen aan de projectontwikkelaar Galgeriet BV. In vervolg op de eerder gesloten realisatieovereenkomst is nu een uitvoerende koopovereenkomst opgesteld, die in de gemeenteraad behandeld is. Op 3 maart jl. heeft de gemeenteraad te kennen gegeven geen

wensen en bedingen te hebben. Daarmee geeft de gemeenteraad groen licht voor de ontwikkeling van het gebied door Galgeriet BV. Ook de raden van bestuur en toezicht van Hoorne Vastgoed en BPD zijn akkoord met de overeenkomst. De verwachting is dat binnenkort de ondertekening kan plaatsvinden.

[www.waterland.nl/galgeriet](http://www.waterland.nl/galgeriet)



Beeld: RAP Fotografie

## Uniek wooninitiatief voor Waterland: zorg waar nodig en zelfstandig waar mogelijk!



Op vrijdag 11 februari, in de Raadzaal van de Gemeente Waterland, hebben Ton van Nieuwkerk, wethouder Zorg & Welzijn, Paul van der Eng en Harm Janssen namens van Galgeriet BV en Berry Verwijk, Marco Honingh en Lex Ordeman namens Stichting Ouderinitiatief Boeglijn een intentieovereenkomst ondertekend. Met dit feestelijke moment is er weer een stap gezet in de richting naar een prettig en passend thuis voor jongvolwassenen met een vorm van autisme binnen de regio Waterland.

De wens om zelfstandig te kunnen wonen wordt voor veel mensen met een vorm van autisme vaak belemmerd door het gebrek aan een passende woonomgeving. Vaak zijn zij te zelfstandig voor "een beschermd wonen-

project", maar in veel gevallen nét niet zelfredzaam genoeg om het zonder ondersteuning te kunnen stellen.

In de gemeente Waterland is voor deze doelgroep een dergelijke woonruimte nog niet voorhanden en daarom heeft een groep ouders in 2019 Stichting Ouderinitiatief Boeglijn opgericht. Met het doel; een fijne woonplek mét professionele begeleiding op maat zodat de toekomstige bewoners van Boeglijn straks kunnen doen wat iedere jongvolwassene graag wil: zo actief als mogelijk meedoen in de samenleving en (met een beetje ondersteuning) zoveel als mogelijk de regie in eigen hand houden!

De gemeente Waterland, Hoorne Vastgoed en BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling willen dat Galgeriet een complete woonwijk wordt met woningen in alle categorieën, horeca, voorzieningen en een supermarkt. De partners zijn enthousiast over de samenwerking met Boeglijn. Zij vinden die waardevol en bieden met trots ruimte aan het zorgconcept. Boeglijn waardeert de intenties en

inspanningen en kijkt vol vertrouwen uit naar verdere samenwerking. Het doel van de intentieovereenkomst is om in goed overleg te kijken naar de mogelijkheden om samen 20 wooneenheden te ontwikkelen en te realiseren in fase 2 van project Galgeriet. Het streven is omstreeks 1 september 2022 een definitief ontwerp voor de zorglocatie gereed te hebben. De oplevering van de zorglocatie staat nu gepland medio 2024.



## Philadelphia

Stichting Philadelphia heeft op 13 juli 2020 een intentieovereenkomst met de gemeente en Galgeriet BV getekend. Daarin is het voornemen uitgesproken om circa 24 wooneenheden in fase 1 te realiseren ten behoeve van huisvesting, zorg en dienstverlening aan mensen met een beperking. Inmiddels heeft Philadelphia een programma van eisen opgesteld en besproken met Galgeriet BV. Ook is Wooncompagnie benaderd om samen met de verschillende partijen op zoek te gaan naar optimalisatie en mogelijkheden om de huisvesting voor Philadelphia haalbaar te maken.

Van alle betrokken partijen wordt een inspanning gevraagd om het geheel te laten slagen. De gemeente hecht er waarde aan dat deze zorgfunctie een geschikte plek krijgt binnen de gemeente Waterland. Omdat de bestaande locaties in de binnenstad van Monnickendam sterk verouderd zijn en niet meer aan de eisen van de huidige tijd voldoen, is verplaatsing naar het Galgeriet wenselijk c.q. noodzakelijk. Het college werkt graag mee aan het bieden van een geschikte locatie aan de inwoners die deze vorm van wonen met zorg nodig hebben. De

gemeente koppelt aan zijn medewerking de voorwaarde dat Philadelphia de huidige locatie aan de Oude Zijds Burgwal ter overname zal aanbieden aan Wooncompagnie, zodat daarmee gewaarborgd is dat deze woningen als sociale huurwoningen in gebruik zullen blijven. Dit is opgenomen in de intentieovereenkomst. Ook in de binnenkort te sluiten koopovereenkomst met Galgeriet BV komt vast te liggen dat de huidige locatie van Philadelphia in de binnenstad beschikbaar blijft voor sociale woningen, ook wanneer er nieuwe plannen worden ontwikkeld.



## Planning bouwrijp maken

Galgeriet BV heeft onlangs nieuwe werkdocumenten ingediend bij het projectteam, die nu beoordeeld worden. Dit gaat over het eerste stukje bouwrijp maken van het plangebied: de fase ontsluiting Jachthaven Hemmeland. De afgelopen periode is er veel afstemming geweest tussen het projectteam en Galgeriet BV om zo een kwalitatief hoogwaardig werk voor te bereiden. De bedoeling is de weg naar de jachthaven, genaamd Haringklok, met piepschuim platen (EPS) op te hogen. Met deze oplossing wordt een evenwichtarme wegconstructie gebouwd. Dit zorgt ervoor dat daar geen voorbelasting met zand nodig is, wat vervolgens maanden moet

inklinken om voldoende draagkracht te realiseren voor de nieuwe weg. Dat scheelt dus tijd. Alle overige wegen in het plangebied worden wel door middel van een zandophoging voorbelast, aangezien daar meer tijd beschikbaar is voor het laten inklinken van de grond. Het ziet het er naar uit dat eind mei dit jaar gestart kan worden met het bouwrijp maken van de Haringklok. Zodra het bouwrijp maken is afgerond kunnen Z. van der Lingen en Combi BV starten met het bouwen van hun nieuwe bedrijfspanden. De bedoeling is deze panden te realiseren vlak voor de ingang van de jachthaven, aan de zijde van het Hemmeland.

## Subsidie Woningbouwimpuls

De gemeente is blij met de toekenning van een subsidie van het Rijk van 6,4 miljoen euro. In december 2021 werd dit bekend. Tegenslagen zorgden voor vertraging, maar deze bijdrage zorgt weer voor een impuls in het project. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties stelt met de Woningbouwimpuls middelen ter beschikking om de woningbouw te stimuleren. De Woningbouwimpuls levert een belangrijke bijdrage aan het versnellen van de woningbouw en de beschikbaarheid van betaalbare woningen voor starters en mensen met een middeninkomen. Om deze twee doelen te realiseren draagt de Woningbouwimpuls ook bij aan maatregelen die onder andere randvoorwaarden voor woningbouw zijn, zoals de noodzakelijke infrastructurele ontsluiting van een gebied voor woningbouw. De subsidie kan ook gebruikt worden

voor maatregelen die gericht zijn op bodemsanering, uitplaatsing en het zorgdragen voor een kwalitatief goede leefomgeving. Daarnaast draagt de Woningbouwimpuls bij aan gedeelde opbrengsten samenhangend met de betaalbaarheid van woningen. Met deze beschikking wordt de gemeente Waterland in staat gesteld om, in de periode 15 december 2021 tot en met 15 december 2031, de realisatie van 696 woningen te faciliteren. Het betaalbare woningbouwprogramma bevat 350 betaalbare woningen, waarvan 188 sociale woningen, 76 middenhuurwoningen en 86 betaalbare koopwoningen.

## Clubhuis Olympia/Con Brio

Het bestuur van de muziekvereniging is op dit moment in overleg met het projectteam en de architect over hun nieuwe clubhuis. Een eerste concepttekening is besproken. Het bestuur van Olympia/Con Brio heeft enkele praktische opmerkingen aan architect Jaap Swan van Swan Art & Build meegegeven, welke verder zullen worden uitgewerkt. Ook wordt er goed gekeken naar de indeling van het pand, waardoor mogelijk ruimte ontstaat die andere verenigingen kunnen huren. Het gebouw komt aan de kant van het Hemmeland te staan, tegen de jachthaven aan.



## Beter een goede buur...

De familie Zetzema van Jachthaven Waterland heeft onlangs een nieuwe tractor met sneeuwschuiver gekocht bij Klaas van der Lingen. Straks worden ze burens van elkaar. Als eerste zal het bedrijf van de familie Van der Lingen verplaatst worden. Het komt op een kavel voor de ingang naar de jachthaven.